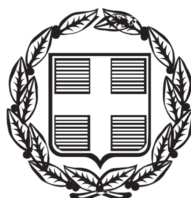


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ **Αρ. Φύλλου 1995**

14 Αυγούστου 2013

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΡΑΞΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ 23/26.07.2013

Υποβολή εξαμηνιαίων στοιχείων μισθώσεων και αγοραπωλησιών επαγγελματικών ακινήτων από τα πιστωτικά ιδρύματα.

ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Αφού έλαβε υπόψη:

α) τα άρθρα 2 και 55Γ του Καταστατικού της Τράπεζας της Ελλάδος, όπως ισχύουν,

β) τις διατάξεις του Ν. 3601/2007 «ανάληψη και άσκηση δραστηριοτήτων από τα πιστωτικά ιδρύματα, επάρκεια ιδίων κεφαλαίων των πιστωτικών ιδρυμάτων και των επιχειρήσεων παροχής επενδυτικών υπηρεσιών και λοιπές διατάξεις», και ιδίως το άρθρο 21 και τις παρ. 1 και 4 του άρθρου 25 αυτού,

γ) την ΠΔ/ΤΕ 2606/21.2.2008 «Κωδικοποίηση των στοιχείων και πληροφοριών που οφείλουν να υποβάλλουν σε περιοδική βάση στην Τράπεζα της Ελλάδος τα πιστωτικά ιδρύματα για σκοπούς άσκησης της εποπτείας - Αντικατάσταση της ΠΔ/ΤΕ 2563/19.7.2005 - Καθορισμός προσώπων που έχουν ειδική σχέση με το πιστωτικό ίδρυμα»,

δ) την ανάγκη επέκτασης και στα επαγγελματικά ακίνητα, της συγκέντρωσης αναλυτικών στοιχείων που απαιτούνται για την παρακολούθηση και ανάλυση της αγοράς ακινήτων με βάση την π.δ. 2610/31.10.2008 με θέμα: «Υποβολή από τα πιστωτικά ιδρύματα στοιχείων σχετικά με τα οικιστικά ακίνητα τα οποία αποτελούν αντικείμενο χρηματοδότησης ή εξασφάλιση χορηγούμενων από τα πιστωτικά ιδρύματα δανείων»,

ε) την ανάγκη κατάρτισης δεικτών τιμών, αξιών και αποδόσεων ακινήτων για την παρακολούθηση των εξελίξεων στην αγορά επαγγελματικών ακινήτων και την αξιολόγηση των επιδράσεων τους στη σταθερότητα και την εύρυθμη λειτουργία του εγχώριου χρηματοπιστωτικού συστήματος, αποφάσισε τα εξής:

Τα πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν στην Ελλάδα (περιλαμβανομένων των εγκατεστημένων στην Ελλάδα υποκαταστημάτων πιστωτικών ιδρυμάτων που εδρεύουν σε τρίτες χώρες, καθώς και του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων) υποβάλλουν στην Τράπεζα της Ελλάδος σε εξαμηνιαία βάση αναλυτικά στοιχεία σχετικά με τα επαγγελματικά ακίνητα (θέση, χρήση, τεχνικά χαρακτηριστικά, μισθωτικές και εμπορικές αξίες κ.ά.) τα οποία ανήκουν στην ιδιοκτησία τους ή μισθώνονται από αυτά για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών τους, όπως τα εν λόγω στοιχεία προσδιορίζονται στο συνημμένο Παράρτημα.

Ειδικότερα:

1. Τα σχετικά με τις αγοραίες και μισθωτικές αξίες στοιχεία των ιδιόκτητων και μισθωμένων ακινήτων των πιστωτικών ιδρυμάτων, κατά την έννοια του συνημμένου Παραρτήματος, θα βασίζονται στα πραγματικά δεδομένα πράξεων αγοραπωλησιών και μισθώσεων και στις εκτιμήσεις των αρμόδιων υπηρεσιών των πιστωτικών ιδρυμάτων ή άλλων συνεργαζόμενων πιστοποιημένων εκτιμητών, τα οποία καταγράφονται και τηρούνται στα μηχανογραφικά συστήματα των αρμόδιων υπηρεσιών τους.

2. Η υποβολή των ως άνω στοιχείων θα γίνεται στη Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών - Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων της Τράπεζας της Ελλάδος μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (E-mail) σε κρυπτογραφημένη μορφή, όπως αναλυτικά περιγράφεται στο συνημμένο Παράρτημα.

3. Η υποβολή των στοιχείων επαγγελματικών ακινήτων, σύμφωνα με τα παραπάνω, θα πραγματοποιείται στις ακόλουθες προθεσμίες:

α. Από 01/09/2013, σε εξαμηνιαία βάση και εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών μετά από το τέλος κάθε εξαμήνου αναφοράς. Το πρώτο μηχανογραφικό αρχείο θα αφορά το α΄ εξάμηνο του 2013 και θα πρέπει να υποβληθεί μέχρι 30/09/2013.

β. Μέχρι 15/10/2013, και εφάπαξ, θα υποβληθούν τα εξαμηνιαία στοιχεία για όλα τα προγενέστερα εξάμηνα, από το α΄ εξάμηνο του 2006 μέχρι και το β΄ εξάμηνο του 2012 (ιστορικά στοιχεία). Ωστόσο, η Τράπεζα της Ελλάδος θα αποδέχεται και την υποβολή σχετικών στοιχείων που αφορούν το διάστημα πριν από την 1.1.2006.

4. Εξουσιοδοτείται η Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών για την παροχή αναλυτικών οδηγιών και διευκρινίσεων προς τις αρμόδιες υπηρεσίες των πιστωτικών ιδρυμάτων σχετικά με την εφαρμογή της παρούσας πράξης.

5. Οι διατάξεις της παρούσας πράξης ισχύουν από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Το συνημμένο Παράρτημα αποτελεί εφεξής αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας πράξης.

Από τις διατάξεις της παρούσας πράξης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΩΝ ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΠΟ ΤΑ ΠΙΣΤΩΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Τα πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν στην Ελλάδα (περιλαμβανομένων των εγκατεστημένων στην Ελλάδα υποκαταστημάτων πιστωτικών ιδρυμάτων που εδρεύουν σε τρίτες χώρες, καθώς και του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων) θα υποβάλλουν ηλεκτρονικά στη Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών – Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων της Τράπεζας της Ελλάδος (ΤτΕ) τα προβλεπόμενα στην παρούσα Πράξη εξαμηνιαία στοιχεία για τα επαγγελματικά ακίνητα τα οποία στο τέλος του εξαμήνου αναφοράς ανήκουν στην ιδιοκτησία τους (ελεύθερα, ιδιοχρησιμοποιούμενα ή εκμισθωμένα) ή μισθώνονται από αυτά για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών τους, καθώς και για τα ιδιόκτητα ακίνητα τα οποία εκποιήθηκαν στη διάρκεια του εξαμήνου αναφοράς.

Για πληροφορίες σχετικά με τη συμπλήρωση των εξαμηνιαίων στοιχείων των επαγγελματικών ακινήτων, μπορείτε να απευθύνεστε στην:

Τράπεζα της Ελλάδος
Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών
Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων

Ελ. Βενιζέλου 21
Τ.Κ. 10564 Αθήνα
Τηλ.: 210-3202372, 210-3203837, 210-3202376,
Fax: 210-3202660
E-mail: **sec.realestate@bankofgreece.gr**

Αρμόδιοι:
Βλαχοστεργίου Βασιλική
Ακαντζιλιώτου Καλλιόπη

2. ΓΕΝΙΚΑ

Σκοπός της παρούσας Πράξης είναι η συγκέντρωση αξιόπιστων πρωτογενών στοιχείων για την παρακολούθηση και ανάλυση της αγοράς επαγγελματικών ακινήτων (γραφεία, καταστήματα, αποθήκες-logistics, βιομηχανικοί-βιοτεχνικοί χώροι κ.λπ.), με στόχο την εκτίμηση και δημοσιοποίηση δεικτών για τις αγοραίες και μισθωτικές αξίες και αποδόσεις των επαγγελματικών ακινήτων στην ελληνική αγορά. Τα στοιχεία που θα συγκεντρωθούν με την κατάλληλη επεξεργασία και δημοσιοποίηση των αποτελεσμάτων αναμένεται να αποτελέσουν χρήσιμο υλικό για τους παράγοντες της αγοράς (εγχώριους και ξένους επενδυτές, διαχειριστές χαρτοφυλακίων κ.ά.). Με τον τρόπο αυτό θα ενισχυθεί επίσης η διαφάνεια της ελληνικής κτηματαγοράς.

Για τις ανάγκες της παρούσας Πράξης, στην έννοια των επαγγελματικών ακινήτων περιλαμβάνεται κάθε είδος ακινήτου το οποίο χρησιμοποιείται ή δύναται να χρησιμοποιηθεί για επιχειρηματικούς ή/και επενδυτικούς σκοπούς και ανήκει σε μία από τις παρακάτω γενικές κατηγορίες με βάση τη χρήση του: γραφείο, κατάστημα, επαγγελματική αποθήκη, βιομηχανικό-βιοτεχνικό ακίνητο, ακίνητο με χρήσεις τουρισμού, εστίασης-αναψυχής (εστιατόριο, θέατρο κ.ά.), ειδική επαγγελματική χρήση

(χώρος στάθμευσης, πρατήριο καυσίμων κ.ά.), όπως και το σύνολο των υποκατηγοριών που αυτές περιλαμβάνουν.

Στη συνέχεια του παρόντος Παραρτήματος, οι έννοιες του ακινήτου και του επαγγελματικού ακινήτου ταυτίζονται.

Τα εξαμηνιαία στοιχεία που περιγράφονται στις επόμενες παραγράφους θα αναγγέλλονται στην Τράπεζα της Ελλάδος από τα πιστωτικά ιδρύματα μέσα στις ακόλουθες προθεσμίες:

Η υποβολή των στοιχείων επαγγελματικών ακινήτων, σύμφωνα με τα παραπάνω, θα πραγματοποιείται στις ακόλουθες προθεσμίες:

α. Μέχρι 30.10.2013 εφάπαξ, τα εξαμηνιαία στοιχεία που αφορούν την περίοδο από το α΄ εξάμηνο του 2006 μέχρι και το β΄ εξάμηνο του 2012 (ιστορικά στοιχεία). Η Τράπεζα της Ελλάδος θα αποδέχεται και την υποβολή σχετικών στοιχείων που αφορούν το διάστημα πριν από την 1.1.2006.

β. Μέχρι 28.11.2013 το μηχανογραφικό αρχείο με τα ανάλογα στοιχεία για το α΄ εξάμηνο του 2013.

γ. Από 1.1.2014, σε εξαμηνιαία βάση και εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών μετά τη λήξη του εξαμήνου, τα στοιχεία του αντίστοιχου εξαμήνου αναφοράς. Για παράδειγμα, έως 30.1.2014, θα υποβληθεί το εξαμηνιαίο μηχανογραφικό αρχείο με τα στοιχεία των επαγγελματικών ακινήτων για το β΄ εξάμηνο του 2013.

Τα πιστωτικά ιδρύματα οφείλουν να προβούν εγκαίρως στις απαραίτητες ενέργειες και εργασίες που θα εξασφαλίσουν την πληρότητα των αναγγελλόμενων εξαμηνιαίων στοιχείων, τα οποία θα υποβάλλονται στην Τράπεζα της Ελλάδος με βάση τις τεχνικές προδιαγραφές που ορίζονται παρακάτω.

3. ΤΡΟΠΟΣ ΑΝΑΓΓΕΛΙΑΣ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Τα στοιχεία θα αναγγέλλονται στη Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών – Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων της Τράπεζας της Ελλάδος με τη μορφή ηλεκτρονικού αρχείου τύπου excel. Η αποστολή θα γίνεται μέσω ψηφιακά υπογεγραμμένου και κρυπτογραφημένου ηλεκτρονικού μηνύματος (e-mail).

3.1 Όνομα αρχείου

Το όνομα του αρχείου αποτελείται από 14 χαρακτήρες και σχηματίζεται ως εξής:

- Θέση 1: **C** (λατινικός χαρακτήρας)
- Θέσεις 2-3: Εξάμηνο Αναφοράς (2 αριθμητικά ψηφία ήτοι 01 για α΄ εξάμηνο και 02 για β΄ εξάμηνο)
- Θέσεις 4-7: **Έτος Αναφοράς** (4 αριθμητικά ψηφία στη μορφή ΕΕΕΕ)
- Θέσεις 8-10: **Κωδικός Αναγνώρισης Πιστωτικού Ιδρύματος** (ΚΑΠΙ, 3 αριθμητικά ψηφία)
- Θέση 11: Ο χαρακτήρας «.» (τελεία)
- Θέσεις 12-14: **xls**

Η αποστολή των ιστορικών στοιχείων που θα υποβληθούν εφάπαξ και θα αφορούν την περίοδο από το α΄ εξάμηνο του 2006 μέχρι και το β΄ εξάμηνο του 2012 μπορεί να γίνει με χωριστά αρχεία για κάθε εξάμηνο αναφοράς με βάση τις προηγούμενες οδηγίες ονομασίας των αρχείων. Ωστόσο προτείνεται η αποστολή των ιστορικών αρχείων να γίνει με ένα μόνο ηλεκτρονικό αρχείο για όλα τα εξάμηνα της περιόδου 2006-2012. Στην περίπτωση αυτή στο όνομα του μοναδικού αρχείου το **Εξάμηνο Αναφοράς** και το **Έτος Αναφοράς** λαμβάνουν τιμή 00 και 2012 αντίστοιχα.

Παράδειγμα

Το αρχείο του πιστωτικού ιδρύματος με κωδικό 015 (ΚΑΠΙ) για το α΄ εξάμηνο του 2013 θα έχει όνομα **C012013015.xls,** ενώ το αντίστοιχο αρχείο της ίδιας τράπεζας με τα ιστορικά στοιχεία της περιόδου 2006-2012 θα έχει όνομα **C002012015.xls**.

Αν το αρχείο αποστέλλεται σε μορφή zip, τότε την ίδια ονοματολογία θα πρέπει να ακολουθούν τόσο το εξωτερικό αρχείο (zip) όσο και το περιεχόμενο αρχείο (xls).

Έτσι, για το αρχείο του παραδείγματος αυτού έχουμε:

- Εξωτερικό αρχείο α΄ εξάμηνο 2013: C012013015.zip
- Περιεχόμενο αρχείο α΄ εξάμηνο 2013: C012013015.xls

- Εξωτερικό αρχείο ιστορικών στοιχείων: C002012015.zip
- Περιεχόμενο αρχείο ιστορικών στοιχείων: C002012015.xls

3.2 Διεύθυνση αποστολής αρχείου

Το αρχείο πρέπει να αποστέλλεται ως συνημμένο ηλεκτρονικού μηνύματος στη διεύθυνση:

sec.realestate@bankofgreece.gr

Στο θέμα (subject) του μηνύματος θα πρέπει να αναγράφεται το όνομα του αρχείου χωρίς την επέκταση, π.χ. για τα αρχεία: C012013015.zip ή C012013015.xls το θέμα θα είναι: C012013015.

Για να μπορεί το αρχείο να αποστέλλεται μέσω κρυπτογραφημένου και ψηφιακά υπογεγραμμένου ηλεκτρονικού μηνύματος, τα πιστωτικά ιδρύματα θα πρέπει να διαθέτουν ψηφιακό πιστοποιητικό για την ηλεκτρονική διεύθυνση από την οποία θα αποστέλλουν το αρχείο. Για το σκοπό αυτό μπορεί να χρησιμοποιηθεί οποιοδήποτε ψηφιακό πιστοποιητικό που έχει εκδοθεί από Αναγνωρισμένη Αρχή Πιστοποίησης.

Ως Αναγνωρισμένες Αρχές Πιστοποίησης θεωρούνται είτε αυτές που έχουν ήδη το δημόσιο κλειδί τους στο Certificate Store των Windows (Τμήμα Trusted Root Certification Authorities), είτε αυτές που εντός Ελλάδος είναι αναγνωρισμένες από την ΕΕΤΤ και αναφέρονται στο σχετικό «Κατάλογο Εμπίστευσης εποπτευόμενων/ διαπιστευομένων παρόχων υπηρεσιών πιστοποίησης (TSL)»

Αν για τη συγκεκριμένη ηλεκτρονική διεύθυνση (e-mail account) χρησιμοποιείται ήδη ψηφιακό πιστοποιητικό που έχει εκδοθεί από την Τράπεζα της Ελλάδος, αυτό θα ισχύει μέχρι τη λήξη του. Λίγο πριν από τη λήξη του, η κάθε τράπεζα θα πρέπει να μεριμνήσει

για την έκδοση (ανανέωση) ψηφιακού πιστοποιητικού από Αναγνωρισμένη Αρχή Πιστοποίησης.

Τα πιστωτικά ιδρύματα, εφόσον έχουν εγκατεστημένο ψηφιακό πιστοποιητικό, θα προβούν στη διαδικασία ανταλλαγής των δημόσιων κλειδιών με την Τράπεζα της Ελλάδος, ως εξής:

(α) Το αναγγέλλον πιστωτικό ίδρυμα θα στείλει απλό ηλεκτρονικό μήνυμα στο sec.realestate@bankofgreece.gr από τη συγκεκριμένη ηλεκτρονική διεύθυνση (e-mail account) στην οποία έχει εγκαταστήσει το ψηφιακό πιστοποιητικό.

(β) Το Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων (sec.realestate@bankofgreece.gr) θα απαντήσει με μήνυμα ψηφιακά υπογεγραμμένο, στέλνοντας έτσι το δημόσιο κλειδί του στην αναγγέλλουσα τράπεζα.

(γ) Το πιστωτικό ίδρυμα, αφού καταχωρήσει την επαφή, θα απαντήσει με μήνυμα κρυπτογραφημένο και ψηφιακά υπογεγραμμένο.

(δ) Όταν το Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων (sec.realestate@bankofgreece.gr) διαβάσει με επιτυχία το κρυπτογραφημένο μήνυμα, θα καταχωρήσει την επαφή και θα ειδοποιήσει το πιστωτικό ίδρυμα ότι η διαδικασία ανταλλαγής των δημοσίων κλειδιών έχει ολοκληρωθεί με επιτυχία, δηλ. ότι μπορεί πλέον να αποστέλλει αρχεία μέσω κρυπτογραφημένων μηνυμάτων.

Τα πιστωτικά ιδρύματα θα πρέπει να μεριμνούν για την ανανέωση των ψηφιακών πιστοποιητικών πριν από τη λήξη τους.

3.3 Τήρηση εφεδρικών αντιγράφων των μηχανογραφικών αρχείων

Τα πιστωτικά ιδρύματα θα πρέπει να τηρούν αντίγραφο του αποστελλόμενου μηχανογραφικού αρχείου επί δύο (2) τουλάχιστον έτη.

4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΑΓΓΕΛΛΟΜΕΝΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

4.1 Γενικά

Τα εξαμηνιαία στοιχεία των επαγγελματικών ακινήτων των πιστωτικών ιδρυμάτων που υποβάλλονται σύμφωνα με την παρούσα Πράξη αφορούν τη θέση, τη χρήση, τα τεχνικά χαρακτηριστικά και τις μισθωτικές και εμπορικές αξίες των επαγγελματικών ακινήτων τα οποία διαχειρίζεται το πιστωτικό ίδρυμα και τα οποία υπάγονται σε μία από τις παρακάτω κατηγορίες:

α. ανήκουν σε τρίτους και μισθώνονται από το πιστωτικό ίδρυμα για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των υπηρεσιών του (κεντρικές υπηρεσίες, υποκαταστήματα, κ.ά.),

β. ανήκουν στην κυριότητα του πιστωτικού ιδρύματος και εκμισθώνονται από αυτό σε τρίτους ή ιδιοχρησιμοποιούνται για την κάλυψη των στεγαστικών του αναγκών ή είναι κενά και προορίζονται για εκμίσθωση ή πώληση,

γ. ανήκαν στην κυριότητα του πιστωτικού ιδρύματος και πωλήθηκαν σε τρίτους στη διάρκεια του εξαμήνου αναφοράς.

Δεν αναγγέλλονται στοιχεία ακινήτων που ανήκουν στο χαρτοφυλάκιο κατασχέσεων (distressed portfolio), εκτός αν χρησιμοποιούνται για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του πιστωτικού ιδρύματος ή εκμισθώνονται σε πραγματικές αγοραίες μισθωτικές αξίες.

Τα αναγγελλόμενα στοιχεία, τα οποία εμφαίνονται στον συνημμένο Πίνακα Α (ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ, στο τέλος του παρόντος) και περιγράφονται αναλυτικά στην επόμενη παράγραφο 4.2 αφορούν τόσο τα δεδομένα που ισχύουν κατά την τελευταία ημέρα του εξαμήνου αναφοράς όσο και τις μεταβολές που επήλθαν κατά τη διάρκεια του εξαμήνου αυτού. Σημειώνεται ότι:

- ✓ Όλα τα στοιχεία που αφορούν αξίες καταγράφονται **σε ευρώ** με κατά μέγιστο **δύο δεκαδικά ψηφία**.
- ✓ Οι αριθμοί των επιφανειών (εμβαδόν) καταγράφονται με κατά μέγιστο **δύο δεκαδικά ψηφία**.
- ✓ Όλοι οι αλφαριθμητικοί χαρακτήρες, στα αντίστοιχα πεδία, θα πρέπει να συμπληρώνονται με ελληνικά **κεφαλαία** γράμματα.

Ειδικά όσον αφορά τις επιμέρους εγγραφές (συμπλήρωση γραμμών Πίνακα Α) ισχύουν οι ακόλουθοι γενικοί κανόνες:

α. Οι εγγραφές για κάθε ακίνητο είναι τουλάχιστον τόσες όσες και οι επιμέρους χρήσεις του (πεδίο *Κύρια χρήση*, στήλη 1.5 του Πίνακα Α). Επομένως, στην περίπτωση ακινήτου μικτής χρήσης γίνεται **κατανομή των επιφανειών και των αξιών ανά *Κύρια χρήση*** και τα στοιχεία συμπληρώνονται σε χωριστές εγγραφές (γραμμές) για κάθε χρήση (Παράδειγμα 1, Ενότητα 6 του παρόντος Παραρτήματος).

β. Οι εγγραφές για κάθε ακίνητο (πεδίο *Κωδικός Ακινήτου*, στήλη 1.3 του Πίνακα Α) **διαφοροποιούνται επίσης ανάλογα με το *Ιδιοκτησιακό καθεστώς*** (στήλη 1.4 του Πίνακα Α). Για παράδειγμα, στην περίπτωση ιδιόκτητου ακινήτου του οποίου τμήμα εκμισθώνεται ενώ το υπόλοιπο ιδιοχρησιμοποιείται, η κατανομή των επιφανειών και των αξιών γίνεται σε δύο τουλάχιστον χωριστές εγγραφές (Παράδειγμα 2, Ενότητα 6 του παρόντος Παραρτήματος).

γ. Σε ακίνητα στα οποία έχουν συναφθεί περισσότερα του ενός μισθωτήρια συμβόλαια για τις κύριες χρήσεις του, **οι εγγραφές είναι τουλάχιστον όσα και τα μισθωτήρια συμβόλαια** (πεδίο *Κωδικός μίσθωσης*, στήλη 1.6 του Πίνακα Α). Επομένως, στην περίπτωση ακινήτου με δύο ή περισσότερα μισθωτήρια, η κατανομή των επιφανειών και των αξιών γίνεται ανά μισθωτήριο και τα στοιχεία συμπληρώνονται σε χωριστές εγγραφές (γραμμές) για κάθε μίσθωση (Παράδειγμα 3, Ενότητα 6 του παρόντος Παραρτήματος).

δ. Στην περίπτωση που συντρέχουν ταυτόχρονα περισσότερες από μία από τις πιο πάνω υποπεριπτώσεις α, β και γ, τότε η κατανομή των εγγραφών γίνεται ανά *Ιδιοκτησιακό καθεστώς*, *Κύρια χρήση* και *Κωδικό μίσθωσης* (Παράδειγμα 4, Ενότητα 6 του παρόντος Παραρτήματος).

Επισημαίνεται επίσης, ότι:

- ✓ Αναγγελίες νέων στοιχείων, τροποποιήσεων κ.λπ. διαφορετικών εξαμήνων που αφορούν στα ίδια ακίνητα γίνονται πάντοτε **με τον ίδιο *Κωδικό ακινήτου***.
- ✓ Στην περίπτωση μίσθωσης, χρήσης, αγοράς/πώλησης ή εκμίσθωσης ποσοστού επί του ακινήτου, **οι επιφάνειες και οι αξίες** (μισθωτικές και αγοραίες) που

αναγγέλλονται αφορούν το συγκεκριμένο ποσοστό και όχι το σύνολο του ακινήτου.

4.2 Αναλυτική περιγραφή

Αναλυτικά τα πεδία-στήλες του Πίνακα Α συμπληρώνονται ως εξής:

Α. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1.1 Πιστωτικό Ίδρυμα (BankId):

Συμπληρώνεται ο **Κωδικός Αναγνώρισης Πιστωτικού Ιδρύματος** (ΚΑΠΙ, 3 αριθμητικά ψηφία).

1.2 Έτος και εξάμηνο αναφοράς (ReferencePeriod):

Συμπληρώνεται το έτος και το εξάμηνο στο οποίο αναφέρεται η εγγραφή με τη μορφή ΕΕΕΕΞΞ, όπου ΕΕΕΕ τέσσερα αριθμητικά ψηφία για το έτος αναφοράς και ΞΞ δύο αριθμητικά ψηφία 01 για α΄ εξάμηνο ή 02 για β΄ εξάμηνο (π.χ. για το α΄ εξάμηνο του 2013 συμπληρώνεται 201301).

1.3 Κωδικός ακινήτου (PropertyId):

Συμπληρώνεται με ένα αλφαριθμητικό κωδικό έως 25 χαρακτήρες, που χαρακτηρίζει μοναδικά το συγκεκριμένο ακίνητο. Παραμένει σταθερός για το κάθε ακίνητο σε κάθε μελλοντική αναγγελία επικαιροποιημένων στοιχείων του. Οριζόντιες ιδιοκτησίες οι οποίες βρίσκονται στο ίδιο κτίριο αναγγέλλονται με τον ίδιο κωδικό ακινήτου ανεξάρτητα αν διαχωρίζονται σε περισσότερες εγγραφές (σειρές του Πίνακα Α) ανάλογα με τις χρήσεις, το ιδιοκτησιακό καθεστώς και τα μισθωτήρια συμβόλαια (ενότητα 4.1). Ωστόσο, στοιχεία για περισσότερες της μίας οριζόντιας ιδιοκτησίας όμοιας χρήσης εντός του ίδιου αυτοτελούς ακινήτου οι οποίες μισθώνονται ενιαία αναγγέλλονται σε μία εγγραφή και τα επιμέρους πεδία αναγγέλλονται αθροιστικά για το σύνολο της χρήσης.

1.4 Ιδιοκτησιακό καθεστώς (OccupancyType):

Συμπληρώνεται με έναν από τους παρακάτω κωδικούς:

01-Ακίνητο τρίτων μισθωμένο από το πιστωτικό ίδρυμα

02-Ιδιόκτητο ακίνητο, εκμισθωμένο σε τρίτους

03-Ιδιόκτητο, ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο

04-Ιδιόκτητο, ελεύθερο ακίνητο

Ακίνητα που περιλαμβάνουν χώρους υπαγόμενους σε περισσότερες της μίας από τις παραπάνω κατηγορίες αναγγέλλονται με διαφορετικές εγγραφές, ακόμη και αν αφορούν την ίδια *Κύρια χρήση*.

1.5 Κύρια χρήση (MainUse):

Συμπληρώνεται με έναν από τους παρακάτω κωδικούς:

01-Γραφείο

Περιλαμβάνονται αυτοτελή κτίρια γραφείων, μεμονωμένες οριζόντιες ιδιοκτησίες χρήσης γραφείων, διαμερίσματα

πολυκατοικιών οι οποίες έχουν μετατραπεί εξ ολοκλήρου σε γραφειακούς χώρους κ.λπ.

02-Κατάστημα

Περιλαμβάνονται καταστήματα τραπεζών και λιανικού εμπορίου. Διευκρινίζεται ότι υπεραγορές - supermarket, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα (malls) και καταστήματα εντός εμπορικών κέντρων, μεγάλες μονάδες τύπου Big Boxes κ.λπ., αναγγέλλονται με τον κωδικό 07.

03-Επαγγελματική αποθήκη

Περιλαμβάνονται επαγγελματικές αποθήκες, logistics, ψυγεία κ.λπ.

04-Βιομηχανικό-Βιοτεχνικό

Περιλαμβάνονται βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτίρια χαμηλής, μεσαίας και υψηλής όχλησης, με τους βοηθητικούς και υποστηρικτικούς τους χώρους, γραφεία, κοινόχρηστοι χώροι, αποθήκες, σιλό κ.λπ.

05-Εστίαση-Αναψυχή

Περιλαμβάνονται εστιατόρια, καφετέριες, μπαρ, κινηματογράφοι, θέατρα, παιδότοποι, θεματικά πάρκα κ.λπ.

06-Τουρισμός

Περιλαμβάνονται ξενοδοχεία, ενοικιαζόμενα δωμάτια, κάμπινγκ, μονάδες αγροτουρισμού, τουριστικές κατοικίες κ.λπ.

07-Άλλο

Περιλαμβάνονται αυτοτελώς εκμεταλλεύσιμοι χώροι στάθμευσης, σταθμοί καυσίμων, σουπερμάρκετ, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα και καταστήματα εντός εμπορικών κέντρων, μονάδες υγείας, κτίρια αμιγώς εκπαιδευτικής χρήσης, ιδιωτικές μαρίνες, οικόπεδα επαγγελματικής χρήσης κ.λπ.

Σημειώνεται ότι για τους κωδικούς *Κύριας χρήσης* 03-07 θα πρέπει να **συμπληρώνεται στο πεδίο *Σύντομη περιγραφή*** (στήλη 1.7 του Πίνακα Α) **η ακριβής χρήση του ακινήτου.**

Επισημαίνεται ότι ακίνητα που περιλαμβάνουν περισσότερες της μίας οριζόντιες ιδιοκτησίες με την ίδια *Κύρια χρήση* αναγγέλλονται με μία εγγραφή και τα αντίστοιχα στοιχεία επιφανειών, αξιών κ.λπ. εμφανίζονται αθροιστικά. Ωστόσο, στην περίπτωση ύπαρξης περισσότερων της μίας μισθώσεων ή εφόσον διαφοροποιείται το πεδίο *Ιδιοκτησιακό καθεστώς* (στήλη 1.4 του Πίνακα Α), τότε θα πρέπει να γίνει αντίστοιχη κατανομή σε περισσότερες εγγραφές, σύμφωνα με την παράγραφο 4.1 του παρόντος.

1.6 Κωδικός μίσθωσης (LeaseId):

Συμπληρώνεται για μισθωμένα ή εκμισθωμένα τμήματα ακινήτων, με έναν αλφαριθμητικό κωδικό έως 25 χαρακτήρες, που χαρακτηρίζει μοναδικά τη μισθωτική σύμβαση. Παραμένει σταθερός σε κάθε μελλοντική αναγγελία επικαιροποιημένων στοιχείων του ακινήτου ή του τμήματος του ακινήτου.

Στοιχεία για περισσότερες της μίας οριζόντιες ιδιοκτησίες όμοιας χρήσης, εντός του ίδιου αυτοτελούς ακινήτου, οι οποίες μισθώνονται με διαφορετικές συμβάσεις αναγγέλλονται με τόσες εγγραφές (σειρές του Πίνακα Α) όσες και οι μισθώσεις. Στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να υπάρχει αντιστοιχία μεταξύ των αναγγελλόμενων επιφανειών και των αντίστοιχων αξιών τους. Δύο ή περισσότερες ιδιοκτησίες διαφορετικής χρήσης (που αναγγέλλονται σε χωριστές εγγραφές) οι οποίες μισθώνονται με το ίδιο μισθωτήριο συμβόλαιο αναγγέλλονται με τον ίδιο *Κωδικό μίσθωσης* (βλ. Παράδειγμα 1 του Πίνακα 2).

1.7 Σύντομη περιγραφή (PropertyDescription):

Συμπληρώνεται με τη μορφή ελεύθερου κειμένου. Στο συγκεκριμένο πεδίο γίνεται αναφορά στην κύρια χρήση και στα χαρακτηριστικά του συνόλου του κτιρίου εντός του οποίου βρίσκεται αυτή (Παράδειγμα: ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΣΕ ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΠΕΝΤΑΩΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ - ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ, βλ. Πίνακα 2). Για τους κωδικούς *Κύριας χρήσης* 03-07 συμπληρώνεται υποχρεωτικά η ακριβής χρήση του ακινήτου.

Β. ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ

2.1 Διεύθυνση (Address):

Συμπληρώνεται η οδός και ο αριθμός του ακινήτου.

2.2 Ταχυδρομικός κώδικας (Postcode):

Συμπληρώνεται ο ταχυδρομικός κώδικας της περιοχής στην οποία βρίσκεται το ακίνητο. Πενταψήφιος αριθμός χωρίς κενά (π.χ. 15236).

2.3 Δήμος - Περιοχή (Municipality):

Συμπληρώνεται με το όνομα του δήμου ή της κοινότητας και την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.

2.4 Νομός (Prefecture):

Συμπληρώνεται με το όνομα του νομού όπου βρίσκεται το ακίνητο.

2.5 Χώρα (Country):

Συμπληρώνεται με το όνομα της χώρας όπου βρίσκεται το ακίνητο, για ακίνητα εξωτερικού.

Γ. ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ

3.1 Επιφάνεια (MainArea):

Συμπληρώνεται η επιφάνεια σε τετραγωνικά μέτρα (τ.μ.) που αντιστοιχεί στην *Κύρια χρήση* του ακινήτου και μόνο. Οι επιφάνειες των βοηθητικών χώρων και παραρτημάτων αναγγέλλονται χωριστά στις στήλες 4.1 έως 4.3 του Πίνακα Α.

Ειδικότερα:

<u>Γραφειακός χώρος (κωδικός *Κύριας χρήσης* 01):</u>

- Στην περίπτωση οριζόντιων ιδιοκτησιών (τμήματα κτιρίου γραφείων ή κτιρίου μικτής χρήσης), ως επιφάνεια κύριας χρήσης ορίζεται η καθαρή επιφάνεια (σε τετραγωνικά μέτρα) γραφείων, στην οποία δεν

περιλαμβάνονται κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, κοινόχρηστοι διάδρομοι κ.λπ.

- Στην περίπτωση αυτοτελούς κτιρίου γραφείων ή αυτοτελούς χρήσης γραφείων σε κτίριο μικτής χρήσης, ως επιφάνεια κύριας χρήσης ορίζεται η μικτή επιφάνεια σε τετραγωνικά μέτρα περιλαμβανομένων των κλιμακοστασίων, κοινόχρηστων διαδρόμων κ.λπ. Σε περίπτωση που οι βοηθητικοί-κοινόχρηστοι χώροι υπερβαίνουν κατά μέσο όρο το 15% του συνόλου, το ποσοστό κάλυψης αυτών θα πρέπει να σημειώνεται στο πεδίο *Παρατηρήσεις* (στήλη 9.7 του Πίνακα Α).

Κατάστημα (κωδικός *Κύριας χρήσης* 02):

- Ως επιφάνεια κύριας χρήσης ορίζεται η καθαρή επιφάνεια του καταστήματος, στην οποία περιλαμβάνονται και τυχόν στοιχεία του φέροντος οργανισμού (ενδιάμεσες κολώνες, τοιχία κ.λπ.).

Επαγγελματική αποθήκη, Βιομηχανικό-Βιοτεχνικό κτίριο (κωδικός *Κύριας χρήσης* 03 και 04):

- Ως επιφάνεια κύριας χρήσης ορίζεται η συνολική μικτή επιφάνεια σε τετραγωνικά μέτρα η οποία προσμετράτε στο ‘Συντελεστή Δόμησης’ και στην οποία περιλαμβάνονται και οι υποστηρικτικοί γραφειακοί και άλλοι χώροι.

3.2 Αυτοτέλεια ακινήτου (PropertyDetachment):

Σημειώνεται η ένδειξη Α, ΑΤ και Ο ως εξής:

Α- Αυτοτελές κτίριο

ΑΤ- Αυτοτελές τμήμα σε κτίριο μικτής χρήσης. Ως αυτοτελές τμήμα ορίζεται το σύνολο μίας ή περισσότερων οριζόντιων ιδιοκτησιών με ίδια χρήση σε κτίριο μικτής χρήσης. Για να θεωρείται αυτοτελές, το τμήμα δεν θα πρέπει να υπάρχουν άλλες ιδιοκτησίες με την ίδια χρήση εντός του κτιρίου αναφοράς και οι χρήσεις θα πρέπει να μπορούν να έχουν λειτουργική σύνδεση και συνέχεια.

Παράδειγμα αυτοτελούς τμήματος αποτελεί το σύνολο των γραφειακών χώρων στα επίπεδα των ορόφων σε ένα κτίριο μικτής χρήσης γραφείων και καταστημάτων, όπου τα καταστήματα βρίσκονται στο επίπεδο του ισογείου.

Ο- Οριζόντια(-ες) ιδιοκτησία(-ες), που δεν αποτελούν αυτοτελές τμήμα ακινήτου.

Δ. ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Αφορά χρήσεις βοηθητικές, οι επιφάνειες των οποίων δεν έχουν συμπεριληφθεί στο πεδίο *Επιφάνεια* (στήλη 3.1 του Πίνακα Α) της ενότητας *«Γ. ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ»*. Συμπληρώνονται μόνο οι στήλες που αφορούν την όποια βοηθητική χρήση – παράρτημα συνοδεύει **τη συγκεκριμένη *Κύρια χρήση***.

4.1 Επιφάνεια αποθηκών (StorageArea):

Συμπληρώνεται η επιφάνεια σε τετραγωνικά μέτρα που αντιστοιχεί σε αποθήκες οι οποίες εξυπηρετούν τις κύριες χρήσεις (βλ. Παράδειγμα 1 του Πίνακα 2).

4.2 Επιφάνεια παταριών (LoftArea):

Συμπληρώνεται η επιφάνεια σε τετραγωνικά μέτρα των παταριών τα οποία έχουν λειτουργική ενότητα και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της κύριας χρήσης.

4.3 Επιφάνεια άλλων βοηθητικών χώρων (OtherAuxiliaryArea):

Συμπληρώνεται η επιφάνεια σε τετραγωνικά μέτρα άλλων βοηθητικών χώρων οι οποίοι εξυπηρετούν τις κύριες χρήσεις.

4.4 Αριθμός θέσεων στάθμευσης (ParkingSpaces):

Συμπληρώνεται ο αριθμός των θέσεων στάθμευσης οι οποίες αποτελούν οριζόντιες ιδιοκτησίες ή παραρτήματα των κυρίως χώρων.

Ε. ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΞΙΑ

5.1 Αξία εκτίμησης (Valuation):

Αφορά την πιο πρόσφατη διαθέσιμη εκτίμηση της αξίας του ακινήτου (σε ευρώ). Αποδεκτές είναι οι εκτιμήσεις οι οποίες έχουν πραγματοποιηθεί είτε από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή είτε εσωτερικά από τις αρμόδιες υπηρεσίες της τράπεζας, υπό την προϋπόθεση ότι συνοδεύονται από αντίστοιχη επίκαιρη έρευνα αγοράς και τεκμηρίωση της αξίας. Με την έννοια αυτή, δεν θεωρείται εκτίμηση της εμπορικής αξίας των επαγγελματικών ακινήτων ο προσδιορισμός της αξίας τους με οποιοδήποτε στατιστικό τρόπο (αξιοποίηση δεικτών τιμών, οικονομετρικών υποδειγμάτων κ.λπ.).

Εφόσον υφίστανται περισσότερες από μία εκθέσεις εκτιμήσεων, για τις οποίες έχει μεσολαβήσει διάστημα μικρότερο των 3 μηνών, στην παρούσα θέση αναγγέλλεται η μέση τιμή των εκτιμήσεων αυτών.

Στην περίπτωση που υπάρχουν περισσότερες από μία εγγραφές για τον ίδιο *Κωδικό ακινήτου* (στήλη 1.3 του Πίνακα Α), η εκτιμώμενη αξία θα πρέπει να κατανεμηθεί και να αναγγελθεί ανά εγγραφή (βλ. παράγραφο 4.1 του παρόντος).

Επισημαίνεται ότι, για τις ανάγκες της παρούσας Πράξης, τα πιστωτικά ιδρύματα δεν υποχρεούνται να προβούν σε εκτίμηση της αξίας των αναγγελλόμενων εμπορικών ακινήτων. Ωστόσο στο πεδίο αυτό αναγγέλλουν τις τυχόν διαθέσιμες εκτιμήσεις, στο πλαίσιο των άλλων υποχρεώσεών τους.

5.2 Ημερομηνία εκτίμησης (ValuationDate):

Αφορά την ημερομηνία της πιο πρόσφατης εκτίμησης της αξίας του ακινήτου που αναγγέλλεται στο προηγούμενο πεδίο - στήλη (5.1). Η ημερομηνία συμπληρώνεται με τη μορφή ΗΗ/ΜΜ/ΕΕΕΕ (π.χ. 01/03/2012).

ΣΤ. ΑΓΟΡΕΣ – ΠΩΛΗΣΕΙΣ

6.1 Τίμημα πώλησης ή αγοράς (TransactionValue):

Αναφέρεται στο τίμημα πώλησης ή αγοράς ακινήτου, για πράξεις οι οποίες πραγματοποιήθηκαν κατά το εξάμηνο αναφοράς. Αφορά το πραγματικό τίμημα και δεν συμπεριλαμβάνονται φόροι, συμβολαιογραφικά, δικηγορικά ή άλλα έξοδα.

6.2 Ημερομηνία πράξης αγοραπωλησίας (TransactionDate):

Συμπληρώνεται η ημερομηνία του οριστικού συμβολαίου της πράξης αγοράς ή πώλησης με τη μορφή ΗΗ/ΜΜ/ΕΕΕΕ.

Ζ. ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Τα στοιχεία της ενότητας αυτής συμπληρώνονται για:

α. **μισθωμένα ακίνητα** (Κωδικός 01 πεδίου 1.4 *Ιδιοκτησιακό καθεστώς*) τα οποία ανήκουν σε τρίτους και μισθώνονται από το πιστωτικό ίδρυμα για την κάλυψη των στεγαστικών του αναγκών, και

β. **εκμισθωμένα ιδιόκτητα** ακίνητα (Κωδικός 02 πεδίου 1.4 *Ιδιοκτησιακό καθεστώς)*.

Στην περίπτωση που το ακίνητο ανήκει στην κυριότητα του πιστωτικού ιδρύματος και ιδιοχρησιμοποιείται ή είναι στο σύνολό του κενό (Κωδικοί 03 και 04 πεδίου 1.4 *Ιδιοκτησιακό καθεστώς*) κατά την τελευταία ημέρα του εξαμήνου αναφοράς, τα πεδία της συγκεκριμένης ενότητας δεν συμπληρώνονται.

7.1 Μηνιαίο μίσθωμα (MonthlyRent):

Αναγγέλλεται το συμβατικό μηνιαίο μίσθωμα, σε ευρώ. Οι μισθωτικές αξίες αναγγέλλονται χωρίς χαρτόσημο, ΦΠΑ ή άλλες επιβαρύνσεις.

Επισημαίνονται τα εξής:

- ✓ Στην περίπτωση ύπαρξης **περισσότερων της μίας μισθώσεων για ίδια χρήση** στο ίδιο ακίνητο, αναγγέλλονται χωριστά οι επιμέρους μισθώσεις, ανά *Κύρια χρήση* και ανά μισθωτήριο συμβόλαιο.
- ✓ Αν το ίδιο μισθωτήριο αφορά περισσότερες από μία κύριες χρήσεις (π.χ. κτίριο γραφείων καταστημάτων, μισθωμένο ή εκμισθωμένο με ένα μισθωτήριο συμβόλαιο), τότε θα γίνουν τόσες εγγραφές όσες και οι κύριες χρήσεις με ανάλογη κατανομή των αξιών (βλ παράγραφο 4.1 του παρόντος).
- ✓ Στην περίπτωση ύπαρξης χωριστών μισθωτηρίων συμβολαίων για τις *Βοηθητικές χρήσεις* ή στην περίπτωση όπου εντός του μισθωτηρίου της κύριας χρήσης γίνεται αναφορά σε χωριστό τίμημα για τις επιμέρους *Βοηθητικές χρήσεις*, τα μισθώματα αυτά αθροίζονται στο μίσθωμα της κύριας χρήσης, την οποία εξυπηρετούν.

7.2 Ημερομηνία έναρξης μίσθωσης (LeaseStart):

Αναγγέλλεται η ημερομηνία έναρξης που αναφέρεται στο μισθωτήριο συμβόλαιο, με τη μορφή ΗΗ/ΜΜ/ΕΕΕΕ.

7.3 Ημερομηνία λήξης μίσθωσης (LeaseEnd):

Αναγγέλλεται η ημερομηνία της συμβατικής λήξης του μισθωτηρίου, με τη μορφή ΗΗ/ΜΜ/ΕΕΕΕ.

7.4 Ειδικοί όροι μισθωτηρίου (SpecialLeaseTerms):

Αναφέρονται σε μορφή ελεύθερου κειμένου τυχόν ειδικοί όροι μισθωτηρίων, όπως η συμμετοχή στα έσοδα από τη χρήση του ακινήτου, περίοδοι χάριτος (π.χ. λόγω ανάληψης κόστους ανακατασκευής του ακινήτου από τον μισθωτή), άυλες

εμπορικές αξίες («αέρας»), αναπροσαρμογές μισθωμάτων, τύπος μισθωτηρίου (ανοικτό ή κλειστό) κ.λπ.

Η. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΣΗΣ

Τα πεδία *Προβολή*, *Προσβασιμότητα* και *Εμπορικότητα* (στήλες 8.1 έως 8.3 του Πίνακα Α) συμπληρώνονται με κλίμακα από 1 έως 5, όπου το 1 αντιστοιχεί στη χαμηλότερη «ποιότητα» και το 5 στην άριστη «ποιότητα», ενώ γίνεται αναλογικά η διαβάθμιση των ενδιάμεσων τιμών. Ειδικότερα, αναλόγως της χρήσης αξιολογούνται και συμπληρώνονται τα αντίστοιχα πεδία, όπως περιγράφεται στη συνέχεια:

Γραφειακός χώρος (κωδικός *Κύριας χρήσης* 01):

Συμπληρώνονται τα παρακάτω πεδία, ως εξής:

8.1 Προβολή (Visibility):

Βαθμολόγηση από 1 έως 5, όπου με 1 σημειώνονται τα ακίνητα που βρίσκονται μακριά από σημαντικούς εμπορικούς-επαγγελματικούς άξονες και έχουν πρόσωπο σε δευτερεύον ή και τοπικό οδικό δίκτυο. Με 5 σημειώνονται τα κτίρια γραφείων με πρόσωπο στους σημαντικότερους επαγγελματικούς άξονες του αστικού ιστού – ή και σε κόμβο σημαντικών αξόνων – η προβολή των οποίων δεν περιορίζεται από φυσικά ή τεχνητά εμπόδια.

8.2 Προσβασιμότητα (Accessibility):

Βαθμολόγηση από 1 έως 5. Με 1 σημειώνονται τα ακίνητα τα οποία δεν εξυπηρετούνται καθόλου από μέσα σταθερής τροχιάς (για το λεκανοπέδιο της Αττικής), η πρόσβαση μέσω των υπόλοιπων μέσων μαζικής μεταφοράς είναι περιορισμένη και η απόσταση από το πρωτεύον οδικό δίκτυο (εθνικές οδούς και λεωφόρους) είναι μεγάλη. Με 5 σημειώνονται τα ακίνητα τα οποία εξυπηρετούνται άριστα από τα μέσα σταθερής τροχιάς και από τα υπόλοιπα μέσα μαζικής μεταφοράς, αλλά βρίσκονται και πλησίον ή επί βασικών οδικών αξόνων.

8.3 Εμπορικότητα (Commerciality):

Βαθμολόγηση από 1 έως 5. Με 1 σημειώνονται τα ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε θέσεις ελάχιστης ή μηδενικής παρουσίας άλλων χώρων γραφείων (π.χ. περιβάλλονται από χρήσεις αμιγούς κατοικίας ή βρίσκονται εκτός του αστικού ιστού σε θέσεις χαμηλής ζήτησης για αντίστοιχα επαγγελματικά ακίνητα). Με 5 σημειώνονται οι γραφειακοί χώροι οι οποίοι βρίσκονται στο «εμπορικότερο» σημείο περιοχών ή αξόνων επαγγελματικών χρήσεων που συγκεντρώνουν εξέχοντες μισθωτές (anchor tenants).

Κατάστημα (κωδικός *Κύριας χρήσης* 02):

Συμπληρώνονται τα παρακάτω πεδία, ως εξής:

8.1 Προβολή (Visibility):

Βαθμολόγηση από 1 έως 5, όπου με 1 σημειώνονται τα καταστήματα που βρίσκονται μακριά από σημαντικούς εμπορικούς άξονες και έχουν πρόσωπο σε τοπικό οδικό δίκτυο. Με 5 σημειώνονται τα καταστήματα τα οποία βρίσκονται στη στάθμη του ισογείου και διαθέτουν πρόσωπο στους σημαντικότερους εμπορικούς άξονες του αστικού ιστού – ή και σε κόμβο σημαντικών αξόνων – η προβολή των οποίων δεν περιορίζεται από φυσικά ή τεχνητά εμπόδια.

8.2 Προσβασιμότητα (Accessibilty):

Βαθμολόγηση από 1 έως 5. Με 1 σημειώνονται τα καταστήματα τα οποία δεν εξυπηρετούνται καθόλου από μέσα σταθερής τροχιάς (για το λεκανοπέδιο της Αττικής), η πρόσβαση μέσω των υπόλοιπων μέσων μαζικής μεταφοράς είναι περιορισμένη και η απόσταση από το πρωτεύον οδικό δίκτυο (εθνικές οδούς και λεωφόρους) είναι μεγάλη. Με 5 σημειώνονται τα ακίνητα τα οποία εξυπηρετούνται άριστα από τα μέσα σταθερής τροχιάς και από τα υπόλοιπα μέσα μαζικής μεταφοράς, αλλά βρίσκονται και πλησίον ή επί βασικών οδικών αξόνων.

8.3 Εμπορικότητα (Commerciality):

Βαθμολόγηση από 1 έως 5. Με 1 σημειώνονται τα ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε θέσεις ελάχιστης ή μηδενικής παρουσίας καταστημάτων (π.χ. περιβάλλονται από χρήσεις αμιγούς κατοικίας) ή σε θέσεις ιδιαίτερα χαμηλής ζήτησης για καταστήματα. Με 5 σημειώνονται τα ακίνητα τα οποία βρίσκονται στο «εμπορικότερο» σημείο περιοχών ή αξόνων επαγγελματικών χρήσεων, που συγκεντρώνουν εξέχοντες μισθωτές (anchor tenants).

8.4 Ειδική θέση (SpecialLocation):

Συμπληρώνεται μόνο εφόσον το κατάστημα έχει πρόσωπο σε πεζόδρομο, ως εξής:

Π - Πρόσωπο σε πεζόδρομο

Επαγγελματική αποθήκη, Βιομηχανικό–Βιοτεχνικό (κωδικός *Κύριας χρήσης* 03 και 04):

Συμπληρώνονται τα παρακάτω πεδία ως εξής:

8.2 Προσβασιμότητα (Accessibility):

Βαθμολόγηση από 1 έως 5. Με 1 σημειώνονται τα ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε μεγάλη απόσταση από το πρωτεύον οδικό δίκτυο (εθνικές οδούς και λεωφόρους) και η τελική πρόσβαση μέχρι και τα όρια του ακινήτου είναι ιδιαίτερα δύσκολη. Με 5 σημειώνονται τα ακίνητα τα οποία βρίσκονται επί ή πολύ πλησίον του πρωτεύοντος οδικού δικτύου και η πρόσβαση μέχρι και το όριο του ακινήτου είναι άριστη.

8.3 Εμπορικότητα (Commerciality):

Βαθμολόγηση από 1 έως 5. Με 1 σημειώνονται τα ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε θέσεις ελάχιστης ή μηδενικής παρουσίας άλλων αντίστοιχων χρήσεων. Με 5 σημειώνονται τα ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχή συγκέντρωσης αντίστοιχων εξειδικευμένων χρήσεων, υψηλών προδιαγραφών.

8.4 Ειδική θέση (SpecialLocation):

Συμπληρώνεται ως εξής:

01 – Θέση ΒΙ.ΠΕ.- Κόκκινη ζώνη

02 – Θέση ΒΙ.ΠΑ, ΒΙΟ.ΠΑ

03 – Κανένα από τα παραπάνω

Για τις υπόλοιπες κατηγορίες χρήσεων (με κωδικό *Κύριας χρήσης* 05 έως 07):

Συμπληρώνεται το πεδίο:

8.3 Εμπορικότητα (Commerciality):

Στη συγκεκριμένη περίπτωση η έννοια της εμπορικότητας γενικεύεται και συμπεριλαμβάνει στοιχεία προβολής, προσβασιμότητας και καταλληλότητας της θέσης για την αναγγελλόμενη χρήση. Ειδικότερα, με 1 σημειώνονται τα ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε θέσεις ελάχιστης ή μηδενικής παρουσίας άλλων αντίστοιχων χρήσεων και η ειδική θέση του ακινήτου παρουσιάζει πολύ σημαντικά μειονεκτήματα και περιορισμούς. Με 5 σημειώνονται τα ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχή συγκέντρωσης αντίστοιχων χρήσεων, υψηλών προδιαγραφών, ενώ η ειδική χωροθέτηση του ακινήτου θεωρείται ιδιαίτερα πλεονεκτική.

Τα πεδία 8.1 *Προβολή* και 8.2 *Προσβασιμότητα* συμπληρώνονται προαιρετικά κατ' αναλογία των προηγούμενων περιγραφών, εφόσον είναι διαθέσιμα τα στοιχεία (βλ. Πίνακα 1).

Για όλες τις κατηγορίες χρήσεων:

8.5 Παρατηρήσεις (LocationNotes):

Στο συγκεκριμένο πεδίο συμπληρώνονται σε μορφή κειμένου, εφόσον υπάρχουν, πρόσθετες πληροφορίες για τα επιμέρους χαρακτηριστικά των πεδίων των στηλών 8.1 έως 8.4 που προσδιορίζουν τη θέση του ακινήτου ή μπορούν να επηρεάσουν τη θέση του στο μέλλον. Ενδεικτικά αναφέρονται: υπό μελέτη ή υπό εξέλιξη δημόσια ή ιδιωτικά έργα τα οποία αναμένεται να επηρεάσουν τα ποιοτικά χαρακτηριστικά της θέσης ή της ευρύτερης περιοχής, νέοι νόμοι ή περιορισμοί που αφορούν τις χρήσεις και αναμένεται να διαμορφώσουν νέα «χαρακτηριστικά» στην τοπική αγορά επαγγελματικών ακινήτων κ.λπ.

Θ. ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

9.1 Παλαιότητα (ConstructionYear):

Συμπληρώνεται το έτος αποπεράτωσης του ακινήτου, με τη μορφή ΕΕΕΕ (π.χ. 1980). Αν δεν είναι γνωστό το έτος αποπεράτωσης, συμπληρώνεται το έτος έκδοσης της αρχικής οικοδομικής άδειας, **προσθέτοντας επιπλέον 2 έτη**.

9.2 Τελευταία ανακατασκευή (RefurbishmentYear):

Σημειώνεται το έτος ολοκλήρωσης της τελευταίας ανακατασκευής-ανακαίνισης (με τη μορφή ΕΕΕΕ), εφόσον έχει γίνει ανακατασκευή που αφορά ευρείας κλίμακας εργασίες-ανακαίνιση (επεμβάσεις στον φέροντα οργανισμό, στον Η/Μ εξοπλισμό και τα δίκτυα του κτιρίου, ενδεχόμενες επεμβάσεις στην αρχιτεκτονική του κτιρίου κ.λπ.).

9.3 Κλάση - Ποιότητα (PropertyClass):

Βαθμολόγηση από 1 έως 5, όπου το 1 αντιστοιχεί στη χαμηλότερη «ποιότητα» και το 5 στην άριστη «ποιότητα». Ειδικότερα, με 1 σημειώνονται τα ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε πολύ κακή κατάσταση συντήρησης, τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά, και των οποίων ο Η/Μ εξοπλισμός και τα δίκτυα είναι ιδιαίτερα παρωχημένης τεχνολογίας ή δεν πληρούν το ελάχιστο των τυπικών προδιαγραφών για χώρο εργασίας. Επίσης με 1 σημειώνονται τα ακίνητα με σοβαρά προβλήματα

και κακοτεχνίες στον φέροντα οργανισμό και το κέλυφος του κτιρίου. Με 5 σημειώνονται τα ακίνητα τα οποία έχουν κατασκευαστεί ή ανακατασκευαστεί ριζικά κατά την τελευταία πενταετία, η κατάσταση συντήρησής τους μπορεί να χαρακτηριστεί ως άριστη, φέρουν Η/Μ εξοπλισμό και υποδομή δικτύων τελευταίας τεχνολογίας, υλικά κατασκευής και εσωτερικής διαμόρφωσης άριστης ποιότητας, και διαθέτουν σύγχρονα συστήματα φύλαξης και ασφάλειας.

Συμπληρώνεται υποχρεωτικά για τους γραφειακούς χώρους (κωδικός *Κύριας χρήσης* 01) και είναι προαιρετικό για τις υπόλοιπες κατηγορίες χρήσεων (κωδικοί *Κύριας χρήσης* 02-07), εφόσον υπάρχει διαθέσιμη η αντίστοιχη πληροφόρηση (βλ. Πίνακα 1).

9.4 Ενεργειακή κλάση (SustainabilityClass):

Συμπληρώνεται μία από τις 9 Ενεργειακές κλάσεις: Α+, Α, Β+, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η. Κατηγοριοποίηση βάσει ενεργειακού πιστοποιητικού (εφόσον έχει εκδοθεί), με βάση τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ).

9.5 Πρόσωπο (Facade):

Συμπληρώνεται μόνο για ακίνητα με κύρια χρήση καταστήματος (κωδικός *Κύριας Χρήσης* 02) με το μήκος προσώπου σε μέτρα (μέχρι 2 δεκαδικά ψηφία).

9.6 Ελεύθερο ύψος (FreeHeight):

Συμπληρώνεται μόνο για ακίνητα με κύρια χρήση επαγγελματικής αποθήκης (κωδικός *Κύριας Χρήσης* 03) με το ελεύθερο-ωφέλιμο ύψος της αποθήκης σε μέτρα (μέχρι 2 δεκαδικά ψηφία).

9.7 Παρατηρήσεις (TechnicalNotes):

Στο συγκεκριμένο πεδίο συμπληρώνονται σε μορφή κειμένου πρόσθετες πληροφορίες που αφορούν τα τεχνικά χαρακτηριστικά του ακινήτου. Συγκεκριμένα, καταγράφονται σημαντικές πληροφορίες που αφορούν την κατασκευή ή διαμόρφωση του ακινήτου και του περιβάλλοντος χώρου του. Ενδεικτικά:

- ✓ Για τα Γραφεία (κωδικός *Κύριας χρήσης* 01) αναφέρονται εξειδικευμένες πληροφορίες για την εσωτερική διαμόρφωση-διαμερισματοποίηση (open plan, κλειστοί γραφειακοί χώροι κ.λπ.), το ιδιαίτερα μικρό μέγεθος πλάκας, η απουσία ανελκυστήρων κ.ά.
- ✓ Για τα Καταστήματα (κωδικός *Κύριας χρήσης* 02) γίνεται αναφορά τυχόν ειδικού σχήματος, μεγάλου ή μικρού βάθους του χώρου καταστήματος, στοιχείων του φέροντος οργανισμού που περιορίζουν την ωφέλιμη επιφάνεια, διαφορά στάθμης σε σχέση με το επίπεδο του δρόμου ή του πεζοδρομίου, θέση σε όροφο πλην του ισογείου κ.ά.
- ✓ Για τις Επαγγελματικές αποθήκες (κωδικός *Κύριας χρήσης* 03) αναφέρεται αν χρησιμοποιούνται ως ψυγεία, αν υπάρχουν ράμπες κ.λπ.
- ✓ Στο συγκεκριμένο πεδίο γίνεται επίσης η αναφορά των διατηρητέων κτιρίων.

5. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΩΝ ΠΕΔΙΩΝ ΑΝΑ ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ

Στον Πίνακα 1 που ακολουθεί εμφανίζονται τα υποχρεωτικά και προαιρετικά πεδία ανά *Κύρια χρήση* ακινήτου. Συγκεκριμένα:

- ✓ με **<u>Y</u>** σημειώνονται τα υποχρεωτικά πεδία, τα οποία θα πρέπει να συμπληρώνονται σε όλες τις περιπτώσεις των εγγραφών,
- ✓ με Υ σημειώνονται τα πεδία τα οποία συμπληρώνονται υποχρεωτικά εφόσον, ανάλογα με την περίπτωση, συντρέχουν οι προϋποθέσεις για τη συμπλήρωσή τους. Π.χ. για ακίνητο μισθωμένο ή εκμισθωμένο από το πιστωτικό ίδρυμα, θα πρέπει υποχρεωτικά να συμπληρώνονται τα πεδία της ενότητας *«Ζ. ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ»* (στήλες 7.1 έως 7.4 του Πίνακα Α). Ανάλογα, στην περίπτωση αγοράς ή πώλησης ακινήτου κατά τη διάρκεια του εξαμήνου αναφοράς, θα πρέπει να συμπληρωθούν τα πεδία της ενότητας *«ΣΤ. ΑΓΟΡΕΣ-ΠΩΛΗΣΕΙΣ»* (στήλες 6.1 και 6.2 του Πίνακα Α). Επίσης, εφόσον υπάρχουν εκτιμήσεις αξίας για το ακίνητο, αυτές θα πρέπει υποχρεωτικά να αναγγελθούν στην ενότητα *«Ε. ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΞΙΑ»* (στήλες 5.1 και 5.2 του Πίνακα Α).
- ✓ με Π σημειώνονται τα πεδία τα οποία συμπληρώνονται προαιρετικά, εφόσον υπάρχει η συγκεκριμένη πληροφορία,
- ✓ όσα από τα πεδία δεν πρέπει να αναγγελθούν για συγκεκριμένες χρήσεις παρουσιάζονται ως κενά.

Σημειώνεται ότι η μη συμπλήρωση οποιουδήποτε από τα υποχρεωτικά πεδία (**<u>Y</u>**) του Πίνακα 1, θα αποτρέπει την εισαγωγή της συγκεκριμένης εγγραφής στη βάση δεδομένων επαγγελματικών ακινήτων και ως εκ τούτου θα επιστρέφει στο πιστωτικό ίδρυμα με την ένδειξη λάθους, προς διόρθωση.

Πίνακας 1: Παρουσίαση υποχρεωτικών και προαιρετικών πεδίων ανά κατηγορία *Κύριας χρήσης*

Περιγραφή μεταβλητής	**Κύρια χρήση επαγγελματικού ακινήτου**						
	01 - Γραφείο	**02 - Κατάστημα**	**03 - Επαγγελματική αποθήκη**	**04 - Βιομηχανικό - Βιοτεχνικό**	**05 - Εστίαση - Αναψυχή**	**06 - Τουρισμός**	**07 - Άλλο**
Α.ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ							
1.1 Πιστωτικό ίδρυμα	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**
1.2 Έτος και εξάμηνο αναφοράς	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**
1.3 Κωδικός ακινήτου	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**
1.4 Ιδιοκτησιακό καθεστώς	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**
1.5 Κύρια χρήση	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**
1.7 Κωδικός μίσθωσης	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ
1.4 Σύντομη περιγραφή	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**
Β. ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ							
2.1 Διεύθυνση	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**
2.2 Ταχυδρομικός κώδικας	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**
2.3 Δήμος - Περιοχή	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**
2.4 Νομός	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**
2.5 Χώρα	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ
Γ. ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ							
3.1 Επιφάνεια	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**
3.2 Αυτοτέλεια ακινήτου	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**
Δ. ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ							
4.1 Επιφάνεια αποθηκών	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ
4.2 Επιφάνεια παταριών	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ
4.3 Επιφάνεια άλλων βοηθητικών χώρων	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ
4.4 Αριθμός θέσεων στάθμευσης	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ
Ε. ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΞΙΑ							
5.1 Αξία εκτίμησης	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ
5.2 Ημερομηνία εκτίμησης	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ
ΣΤ. ΑΓΟΡΕΣ - ΠΩΛΗΣΕΙΣ							
6.1 Τίμημα πώλησης ή αγοράς	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ
6.2 Ημερομηνία πράξης αγοραπωλησίας	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ
Ζ. ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ							
7.1 Μηνιαίο μίσθωμα	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ
7.2 Ημερομηνία έναρξης μίσθωσης	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ
7.3 Ημερομηνία λήξης μίσθωσης	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ
7.4 Ειδικοί όροι μισθωτηρίου	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ
Η. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΣΗΣ							
8.1 Προβολή	**Υ**	**Υ**			Π	Π	Π
8.2 Προσβασιμότητα	**Υ**	**Υ**	Υ	Υ	Π	Π	Π
8.3 Εμπορικότητα	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**
8.4 Ειδική θέση		Υ	**Υ**	**Υ**			
8.5 Παρατηρήσεις	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ
Θ. ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ							
9.1 Παλαιότητα	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**	**Υ**
9.2 Τελευταία ανακατασκευή	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ
9.3 Κλάση - Ποιότητα	**Υ**	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ
9.4 Ενεργειακή κλάση	Π	Π	Π	Π	Π	Π	Π
9.5 Πρόσωπο		Υ					
9.6 Ελεύθερο ύψος			Υ				
9.7 Παρατηρήσεις	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ

6. ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΠΙΝΑΚΑ Α

- **Παράδειγμα 1:**

  Αυτοτελές τετραώροφο κτίριο γραφείων-καταστημάτων, επιφάνειας ανωδομής 1000 τ.μ., με υπόγειες αποθήκες επιφάνειας 200 τ.μ., ιδιοκτησίας του πιστωτικού ιδρύματος (με κωδικό 002). Το ακίνητο είναι εκμισθωμένο, βάσει του υπ' αριθ. 11111 μισθωτηρίου συμβολαίου, με συνολικό μηνιαίο μίσθωμα 13.600 ευρώ. Η πιο πρόσφατη διαθέσιμη εκτίμηση της αξίας για το σύνολο του ακινήτου ανέρχεται σε 2.040.000 ευρώ (ημερομηνία εκτίμησης 15/02/2013).

  Προκειμένου να είναι δυνατή η αναγγελία των στοιχείων του ακινήτου, θα πρέπει να γίνει ανάλυση των επιφανειών, των μισθωμάτων και των εκτιμώμενων αξιών ανά *Κύρια χρήση*, ως εξής:

  - Ισόγειο κατάστημα: Επιφάνεια 200 τ.μ., μηνιαίο μίσθωμα 4.000 ευρώ, επιφάνεια αποθηκών (παρακολουθήματα του καταστήματος) 50 τ.μ., εκτιμώμενη αξία 708.000 ευρώ
  - Γραφεία: Επιφάνεια 800 τ.μ., μηνιαίο μίσθωμα 9.600 ευρώ, επιφάνεια αποθηκών 150 τ.μ., εκτιμώμενη αξία 1.332.000 ευρώ.

  Ο τρόπος αναγγελίας των παραπάνω στοιχείων παρουσιάζεται στον Πίνακα 2 (Παράδειγμα 1).

- **Παράδειγμα 2:**

  Ιδιόκτητοι γραφειακοί χώροι 3ου και 4ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 300 τ.μ., ως αυτοτελές τμήμα σε κτίριο μικτής χρήσης.

  - Τα γραφεία του 3ου ορόφου, επιφάνειας 200 τ.μ., εκμισθώνονται βάσει του μισθωτηρίου συμβολαίου με κωδικό 21111, προς 2.000 ευρώ το μήνα.
  - Τα γραφεία του 4ου ορόφου, επιφάνειας 100 τ.μ., ιδιοχρησιμοποιούνται από το πιστωτικό ίδρυμα.

  Ο τρόπος αναγγελίας των στοιχείων αυτών παρουσιάζεται στον Πίνακα 2 (Παράδειγμα 2).

- **Παράδειγμα 3:**

  2ος όροφος κτιρίου γραφείων, επιφάνειας 300 τ.μ., αποτελούμενος από 3 οριζόντιες ιδιοκτησίες, οι οποίες μισθώνονται από το πιστωτικό ίδρυμα με τρία διαφορετικά μισθωτήρια συμβόλαια, ως εξής:

  - Οριζ. ιδιοκτησία Α: Επιφάνεια 50 τ.μ., μηνιαίο μίσθωμα 500 ευρώ, κωδικός μισθωτηρίου 31111
  - Οριζ. ιδιοκτησία Β: Επιφάνεια 90 τ.μ., μηνιαίο μίσθωμα 1.080 ευρώ, κωδικός μισθωτηρίου 31112
  - Οριζ. ιδιοκτησία Γ: Επιφάνεια 60 τ.μ., μηνιαίο μίσθωμα 700 ευρώ, κωδικός μισθωτηρίου 31113

  Ο τρόπος αναγγελίας των στοιχείων αυτών παρουσιάζεται στον Πίνακα 2 (Παράδειγμα 3).

- **<u>Παράδειγμα 4:</u>**

  Αυτοτελές κτίριο γραφείων-καταστημάτων ιδιοκτησίας του πιστωτικού ιδρύματος, με τα παρακάτω στοιχεία:

  - Ισόγειο κατάστημα: Ιδιοχρησιμοποιούμενο, επιφάνεια 200 τ.μ., εκτιμώμενη αξία 1.200.000 ευρώ (ημερομηνία εκτίμησης 10/03/2013).
  - Α΄ όροφος: Ιδιοχρησιμοποιούμενος (γραφεία), επιφάνεια 200 τ.μ., εκτιμώμενη αξία 450.000 ευρώ (ημερομηνία εκτίμησης 10/03/2013).
  - Β΄ όροφος: Κενός, επιφάνεια 200 τ.μ., εκτιμώμενη αξία 400.000 ευρώ (ημερομηνία εκτίμησης 25/01/2013).
  - Γ΄ όροφος: Εκμισθωμένος (γραφεία) σε δύο μισθωτές ως εξής:
    - Μισθωτήριο συμβόλαιο με κωδικό 41111, για οριζόντια ιδιοκτησία επιφάνειας 50 τ.μ. με μηνιαίο μίσθωμα 1.000 ευρώ
    - Μισθωτήριο συμβόλαιο με κωδικό 41112, για οριζόντια ιδιοκτησία επιφάνειας 150 τ.μ. με μηνιαίο μίσθωμα 2.500 ευρώ

  Τα πεδία του Πίνακα Α συμπληρώνονται όπως φαίνεται στον Πίνακα 2 (Παράδειγμα 4) που ακολουθεί.

Πίνακας 2. Παραδείγματα συμπλήρωσης Πίνακα Α

Α. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ							Β.ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ	Γ.ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ		Δ. ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	Ε. ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΞΙΑ		Ζ. ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ		ΣΤ-Θ
1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	2.1-2.5	3.1	3.2	4.1	5.1	5.2	7.1	7.2-7.4	6.1-9.7
Πιστωτικό ίδρυμα (BankId)	Έτος και εξάμηνο αναφοράς (ReferencePeriod)	Κωδικός ακινήτου (PropertyId)	Ιδιοκτησιακό Καθεστώς (OccupancyType)	Κύρια χρήση (MainUse)	Κωδικός μίσθωσης (LeaseId)	Σύντομη περιγραφή (PropertyDescription)	...	Επιφάνεια (MainArea)	Αυτοτέλεια ακινήτου (Property Detachment)	Επιφάνεια αποθηκών (StorageArea)	Αξία εκτίμησης (Valuation)	Ημερομηνία εκτίμησης (ValuationDate)	Μηνιαίο μίσθωμα (MonthlyRent)	...	...
ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 1															
002	201301	10001	02	02	11111	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΣΕ 4/ΟΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ-ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΑΝΩΔΟΜΗΣ 1000Τ.Μ.	...	200	Α	50	708000	15/02/2013	4000	...	...
002	201301	10001	02	01	11111	ΓΡΑΦΕΙΑ Α' ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ 4/ΟΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ-ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΑΝΩΔΟΜΗΣ 1000Τ.Μ.	...	800	Α	150	1332000	15/02/2013	9600	...	...
															...
ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 2															
002	201301	10002	02	01	21111	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ Γ' ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ	...	200	ΑΤ				2000	...	...
002	201301	10002	03	01		ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ Δ' ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ	...	100	ΑΤ						...
ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 3															
002	201301	10003	01	01	31111	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ Β' ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ	...	50	Ο				500	...	...
002	201301	10003	01	01	31112	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ Β' ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ	...	90	Ο				1080	...	...
002	201301	10003	01	01	31113	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ Β' ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ	...	60	Ο				700	...	...
ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 4															
002	201301	10004	03	02		ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΣΕ 3/ΟΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΑΝΩΔΟΜΗΣ 800Τ.Μ.	...	200	Α		1200000	10/03/2013			...
002	201301	10004	03	01		ΓΡΑΦΕΙΑ Α' ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ 3/ΟΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΑΝΩΔΟΜΗΣ 800Τ.Μ.	...	200	Α		450000	10/03/2013			...
002	201301	10004	04	01		ΓΡΑΦΕΙΑ Β' ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ 3/ΟΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΑΝΩΔΟΜΗΣ 800Τ.Μ.	...	200	Α		400000	25/01/2013			...
002	201301	10004	02	01	41111	ΓΡΑΦΕΙΑ Γ' ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ 3/ΟΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΑΝΩΔΟΜΗΣ 800Τ.Μ.	...	50	Α				1000	...	...
002	201301	10004	02	01	41112	ΓΡΑΦΕΙΑ Γ' ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ 3/ΟΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΑΝΩΔΟΜΗΣ 800Τ.Μ.	...	150	Α				2500	...	...

Το σύμβολο «…» σημαίνει ότι τα πεδία συμπληρώνονται με τις αντίστοιχες αναλυτικές πληροφορίες ανά περίπτωση, που χάριν συντομίας στον Πίνακα των παραδειγμάτων παραλείπονται.

7. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ: ΠΙΝΑΚΑΣ Α

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΠΙΝΑΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΓΓΕΛΙΑ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ (ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ, ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΩΝ) ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΠΟ ΤΑ ΠΙΣΤΩΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ

Α. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ							Β.ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ				
1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5
Πιστωτικό ίδρυμα (BankId)	Έτος και εξάμηνο αναφοράς (ReferencePeriod)	Κωδικός ακινήτου (PropertyId)	Ιδιοκτησιακό Καθεστώς (OccupancyType)	Κύρια χρήση (MainUse)	Κωδικός μίσθωσης (LeaseId)	Σύντομη περιγραφή (PropertyDescription)	Διεύθυνση (Address)	Ταχυδρομικός Κώδικας (PostCode)	Δήμος - Περιοχή (Municipality)	Νομός (Prefecture)	Χώρα (Country)

Γ. ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ		Δ. ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ				Ε. ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΞΙΑ		ΣΤ. ΑΓΟΡΕΣ - ΠΩΛΗΣΕΙΣ		Ζ. ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ			
3.1	3.2	4.1	4.2	4.3	4.4	5.1	5.2	6.1	6.2	7.1	7.2	7.3	7.4
Επιφάνεια (MainArea)	Αυτοτέλεια ακινήτου (Property Detachment)	Επιφάνεια αποθηκών (StorageArea)	Επιφάνεια παταριών (LoftArea)	Επιφ. Άλλων βοηθητικών χώρων (OtherAuxiliary Area)	Αριθμός θέσεων στάθμευσης (ParkingSpaces)	Αξία εκτίμησης (Valuation)	Ημερομηνία εκτίμησης (ValuationDate)	Τίμημα πώλησης ή αγοράς (TransactionValue)	Ημερομηνία πράξης αγοραπωλησίας (TransactionDate)	Μηνιαίο μίσθωμα (MonthlyRent)	Ημερομηνία έναρξης μίσθωσης (LeaseStart)	Ημερομηνία λήξης μίσθωσης (LeaseEnd)	Ειδικοί όροι μισθωτηρίου (SpecialLeaseTerms)

Η.ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΣΗΣ					Θ. ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ						
8.1	8.2	8.3	8.4	8.5	9.1	9.2	9.3	9.4	9.5	9.6	9.7
Προβολή (Visibility)	Προσβασιμότητα (Accessibility)	Εμπορικότητα (Commerciality)	Ειδική θέση (SpecialLocation)	Παρατηρήσεις (LocationNotes)	Παλαιότητα (Construction Year)	Τελευταία ανακατασκευή (Refurbishment Year)	Κλάση - Ποιότητα (Property Class)	Ενεργειακή κλάση (Sustainability Class)	Πρόσωπο (Façade)	Ελεύθερο ύψος (FreeHeight)	Παρατηρήσεις (TechnicalNotes)

Η πράξη αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο Διοικητής

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΡΟΒΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD:

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €
Β΄	300 €	80 €	30 €
Γ΄	50 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-
Δ΄	110 €	30 €	-

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α΄	225 €
Β΄	320 €
Γ΄	65 €
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Δ΄	160 €
Α.Α.Π.	160 €
Ε.Β.Ι.	65 €
Α.Ε.Δ.	10 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	2.250 €
Δ.Δ.Σ.	225 €
Α.Σ.Ε.Π.	70 €
Ο.Π.Κ.	-

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ ΤΑ.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: τηλ.: 210 8220885.

Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)

Ηλεκτρονική Διεύθυνση: http://www.et.gr - e-mail: webmaster.et@et.gr

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:30



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004